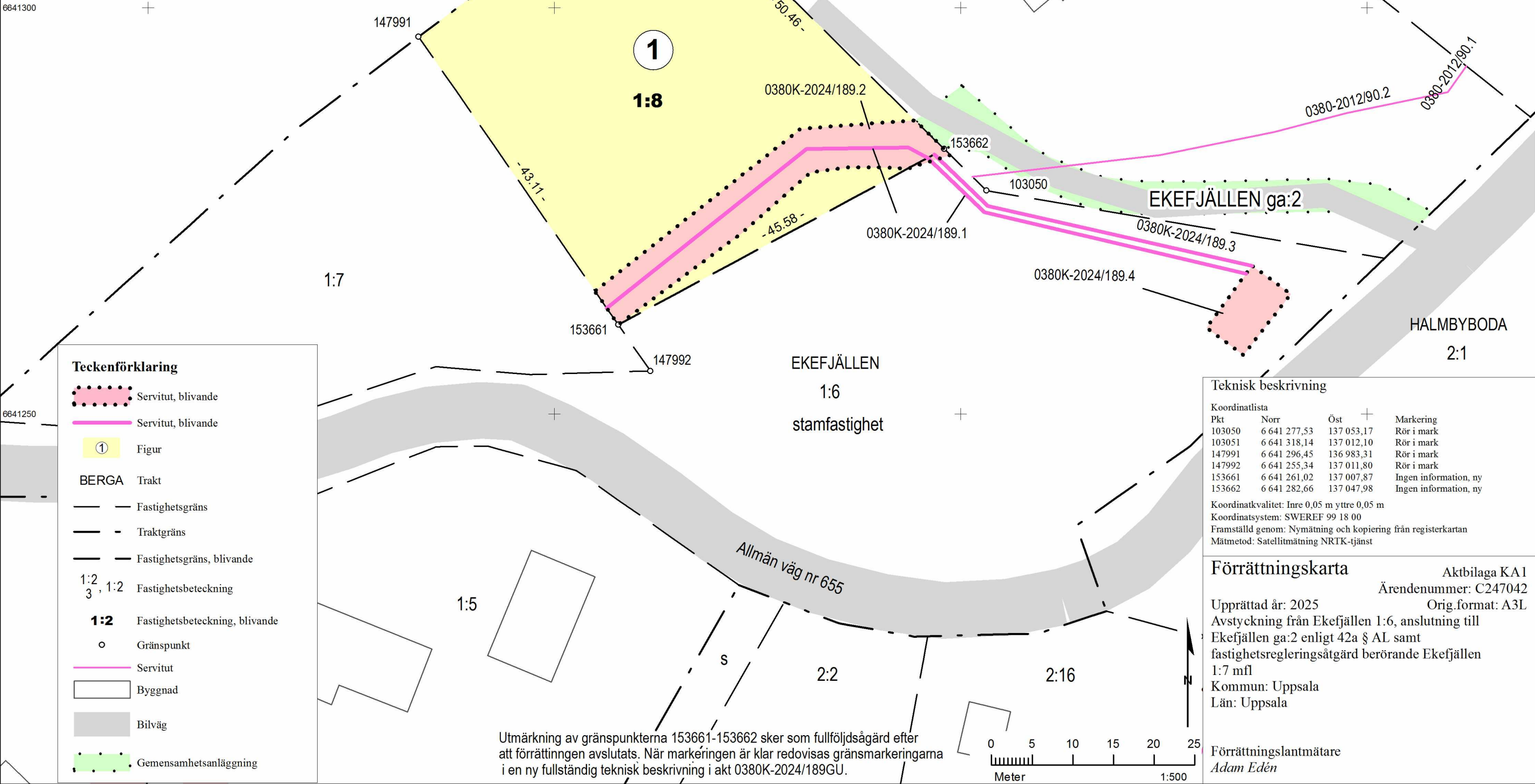


Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Nybildad fastighet figur 1 = EKEFJÄLLEN 1:8
Ny gräns: 153661-153662
Nybildat servitut = 0380K-2024/189.1 Avlopp
Nybildat servitut = 0380K-2024/189.2 Väg
Nybildat servitut = 0380K-2024/189.3 Avlopp
Nybildat servitut = 0380K-2024/189.4 Infiltration
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Ola Korpås.



Beskrivning

2025-06-03
Ärendenummer
C247042
Förrättningslantmätare
Adam Edén

Ärende	Avstyckning från Ekefjällen 1:6, anslutning till Ekefjällen ga:2 enligt 42a § AL samt fastighetsregleringsåtgärd berörande Ekefjällen 1:7 mfl		
	Kommun: Uppsala	Län: Uppsala	
Åtgärdsordning i förrättningen	• Avstyckning • Fastighetsreglering • Anslutning enligt 42a § anläggningslagen		
<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
EKEFJÄLLEN 1:6			
Ayhan Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare Sena Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Ekefjällen 1:8	fig 1	1876 m²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		4263 m²
Nytt servitut: 0380K-2024/189.3			
Ändamål: Avlopp			
Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträcka enligt KA1 fram till infiltrationsbädd			
Till förmån för: Ekefjällen 1:8			
Belastar: Ekefjällen 1:6			
Fastighetsreglering	Nytt servitut: 0380K-2024/189.1		
	Ändamål: Avlopp		
	Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträcka enligt KA1 fram till infiltrationsbädd		
	Till förmån för: Ekefjällen 1:7		
	Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8		

Nytt servitut: 0380K-2024/189.2

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda, underhålla och
förnya befintlig väg

Till förmån för: Ekefjällen 1:7

Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8

Nytt servitut: 0380K-2024/189.4

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
infiltrationsbädd enligt ungefärligt läge i KA1

Till förmån för: Ekefjällen 1:7, Ekefjällen 1:8

Belastar: Ekefjällen 1:6

EKEFJÄLLEN 1:7

Ayhan Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare

Sena Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Nytt servitut: 0380K-2024/189.1

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
avloppsledning i ungefärlig sträcka enligt KA1
fram till infiltrationsbädd

Till förmån för: Ekefjällen 1:7

Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8

Nytt servitut: 0380K-2024/189.2

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda, underhålla och
förnya befintlig väg

Till förmån för: Ekefjällen 1:7

Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8

Nytt servitut: 0380K-2024/189.4

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en
infiltrationsbädd enligt ungefärligt läge i KA1

Till förmån för: Ekefjällen 1:7, Ekefjällen 1:8

Belastar: Ekefjällen 1:6

EKEFJÄLLEN 1:8, ny fastighet

Ayhan Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare
Sena Cicek, andel 1/2, lagfaren ägare

Avstyckning	Erhåller från Ekefjällen 1:6	fig 1	1876 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1876 m ²

Nytt servitut: 0380K-2024/189.3

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträcka enligt KA1 fram till infiltrationsbädd

Till förmån för: Ekefjällen 1:8

Belastar: Ekefjällen 1:6

Fastighetsreglering	Nytt servitut: 0380K-2024/189.1
---------------------	--

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträcka enligt KA1 fram till infiltrationsbädd

Till förmån för: Ekefjällen 1:7

Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8

Nytt servitut: 0380K-2024/189.2

Ändamål: Väg

Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya befintlig väg

Till förmån för: Ekefjällen 1:7

Belastar: Ekefjällen 1:6, Ekefjällen 1:8

Nytt servitut: 0380K-2024/189.4

Ändamål: Avlopp

Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsbädd enligt ungefärligt läge i KA1

Till förmån för: Ekefjällen 1:7, Ekefjällen 1:8

Belastar: Ekefjällen 1:6

Anslutning enligt 42a § AL

Andel i gemensamhetsanläggning

Erhåller andelstal i Ekefjällen ga:2

Andelstal i Ekefjällen ga:2 efter förrättningen

Fastigheten inträder i

gemensamhetsanläggningen

1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Adam Edén



Protokoll

2025-06-03
Ärendenummer
C247042
Förrättningslantmätare
Adam Edén

Ärende Avstyckning från Ekefjällen 1:6, anslutning till Ekefjällen ga:2 enligt 42a § AL samt fastighetsregleringsåtgärd berörande Ekefjällen 1:7 mfl

Kommun: Uppsala Län: Uppsala

Handläggning	Utan sammanträde.		
Sökande och sakägare	Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
	Ekefjällen 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Ekefjällen 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Ekefjällen 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare	Ayhan Cicek	Sökande
	Ekefjällen 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare Ekefjällen 1:7, andel 1/2, lagfaren ägare Blivande Ekefjällen 1:8, andel 1/2, lagfaren ägare	Sena Cicek	Sökande
	Ekefjällen 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare	Ulrika Jaresund	Delgiven
	Ekefjällen 1:4, andel 1/2, lagfaren ägare	Stefan Lindberg	Delgiven

Hänvisning till författningar mm AL Anläggningslagen (1973:1149)
FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)

Yrkande Se ansökan, aktbilaga A1 samt aktbilaga YR4.

Redogörelse Till grund för fastighetsbildningen ligger ansökan om att stycka av en lott för bostadsändamål. Ansökan inkom till lantmäterimyndigheten 9 februari 2024, se aktbilaga A1. Ansökan är underskriven av lagfarna ägare till Ekefjällen 1:6 och Ekefjällen 1:7.

Under förrättningens gång har yrkanden inkommit att bilda nytt servitut för avlopp till förmån för lotten och Ekefjällen 1:7 som kommer att belasta Ekefjällen 1:6. Yrkande har också inkommit att ansluta lotten till befintlig gemensamhetsanläggning för väg Ekefjällen ga:2 samt att bilda servitut för utfartsväg till förmån för Ekefjällen 1:7 att ta väg över blivande Ekefjällen 1:8 och Ekefjällen 1:6. Samtliga yrkanden har sammanfattats i aktbilaga YR4, tidigare yrkanden Y1-Y3 ersätts därmed i sin helhet.

I denna förrättning har följande fastighetsbildningsåtgärder genomförts:

- Avstyckning av en lott för bostadsändamål från Ekefjällen 1:6.
- Fastighetsregleringsåtgärd avseende bildande av servitut för Ekefjällen 1:7s rätt till utfartsväg över lotten, Ekefjällen prel. 1:8 samt Ekefjällen 1:6. Bildande av servitut för rätt till avlopp och avloppsledningar till förmån för Ekefjällen 1:7, belastar Ekefjällen prel 1:8 samt Ekefjällen 1:6.
- Anslutning enligt 42a § anläggningslagen (AL) av blivande Ekefjällen 1:8 till gemensamhetsanläggningen Ekefjällen ga:2.
- Bildande av servitut gällande avlopp till förmån för styckningslotten som belastar Ekefjällen 1:6.

Fastighetsbildningsbeslut

Skäl:

Från den obebyggda bostadsfastigheten Ekefjällen 1:6 styckas en fastighet för bostadsändamål, blivande Ekefjällen 1:8. Avstyckning sker i samme ägares hand och i enlighet med vad denne har yrkat, 10 kap 7§ FBL.

Marken som styckas är obebyggd. Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus har beviljats, se aktbilaga MM1.

I enlighet med förhandsbeskedet löses vattenfrågan inom lotten och avloppsfrågan löses med ett servitut med belastning på Ekefjällen 1:6.

Styckningslotten ansluts till Ekefjällen ga:2, med stöd av 42a § AL. Ekefjällen ga:2 är delägarförvaltd. Styckningslotten tilldelas andelar i gemensamhetsanläggningen utifrån fördelning och beslut om andelstal då Ekefjällen ga:2 bildades i akt 0380-2012/90, se aktbilaga 10. Delägarfastighetsägare till Ekefjällen 1:4 har delgivits uppgifter om andelstal och ersättning. Ägarna till Ekefjällen 1:4 har motsatt sig anslutningen då man anser att vägens belastning ökar, se aktbilaga 14.

För Ekefjällen 1:7s åtkomst till Ekefjällen ga:2 bildas nytt servitut för rätt till utfart över blivande Ekefjällen 1:8 (0380K-2024/189.2) se aktbilaga YR4.

Till förmån för Ekefjällen 1:7 bildas servitut för avlopp (ledningar och infiltration), 0380K-2024/189.1, last Ekefjällen blivande 1:8 och Ekefjällen 1:6.

Till förmån för blivande Ekefjällen 1:8 bildas nytt servitut för avlopp (ledningar och infiltration), 0380K-2024/189.3, last Ekefjällen 1:6.

Nybildade servitut som bildas är av väsentlig betydelse för styckningslotten och Ekefjällen 1:7, 7 kap 1 § samt 10 kap 5 § FBL.

Den nya fastigheten är lämplig för sitt ändamål (FBL 3:1).

Stamfastigheten blir efter förrättningen inte lämplig för sitt ändamål men avstyckningen kan tillåtas då förrättningen leder till att fastighetsindelningen förbättras. Fastighetsbildning får äga rum då fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas 3 kap 9 § FBL.

Fastighetsbildning sker utanför detaljplanerat område och försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en framtida planläggning av området, kap 3 § FBL.

De inteckningar som gäller i stamfastigheten ska i enlighet med yrkandet inte gälla i den nybildade fastigheten (inteckningsfri avstyckning), aktbilaga A1.

Fordringshavare har lämnat medgivande till att styckningslotten inte ska belastas av inteckningarna i stamfastigheten, se aktbilaga MP1.

I det fall det i stamfastigheten gäller sådan fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur denna, meddelas ett beslut enligt 10 kap 9 § FBL, innebärande att den nya fastigheten inte ska svara för sådan fordringar som utan inskrivning äger rätt till betalning ur Ekefjällen 1:6.

Beslut

Beslut:

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, aktbilagorna KA1 och BE1.

Tillträdesbeslut

Skäl:

Tillträde sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, ska fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft (5 kap.30 § FBL).

Beslut:

Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

Fastighetsreglering

Skäl:

Då fastighetsbildning sker i samme ägares hand ska ingen ersättning utgå för bildande av servitut för utfart och avlopp.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Anslutning enligt 42 a § AL

Skäl:

När en fastighet ansluts till en gemensamhetsanläggning enligt 42 a § AL ska lantmäteriet pröva frågan om ersättning enligt 37 § AL.

Värdering av gemensamhetsanläggningen har gjorts, aktbilaga 10. Gemensamhetsanläggningens värde har bedömts till 37 400 kr.

Blivande Ekefjällen 1:8 inträder i Ekefjällen ga:2 med andelstalet 1. Gemensamhetsanläggningens totala andelstal efter förrättningen är 4. Ersättningen beräknas enligt formeln nedan. $37\,400 \text{ (enligt värdering)} / 4 \text{ (andelar efter förrättningen)} * 1 \text{ (andelstal)} = 9\,350 \text{ kr per andel.}$

Ersättningen för inträde i Ekefjällen ga:2 sätts till 9 350 kr.

Beslut:

Ägarna till blivande Ekefjällen 1:8, Ayhan Cicec och Sena Cicek, ska betala 9350 kr till ägarna av Ekefjällen 1:4, Stefan Lindberg och Ulrika Jaresund.

Betalning ska ske inom tre månader efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft. Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Beslut om fördelning av förrättningskostnader

Fördelning av förrättningskostnader sker enligt de bestämmelser som gäller fört vart och ett av de olika fastighetsbildningsinstituten 2 kap 6 § FBL. Kostnaden för avstyckning i en ägares hand ska betalas av sökanden 10 kap 10 § FBL i enlighet med ansökan, aktbilaga A1.

Kostnaden för fastighetsregleringsåtgärden betalas av sökanden i enlighet med aktbilaga YR4.

Kostnaden för anslutning enligt 42a § AL ska betalas av den som har nytta att fastigheten ansluts, dvs. ägaren till styckningslotten.

Aktmottagare Ayhan Cicek.

Avslutningsbeslut **Skäl:**

Några ytterligare beslut eller åtgärder kvarstår ej, förrättningen ska därför avslutas 4 kap 29 § FBL.

Beslut:

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
i Uppsala kommun
Uppsala kommun
753 75 Uppsala

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **1 juli**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer C247042 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Adam Edén

